

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



Oleh :

DELLA WIDYA PARAMITA

NPM : 14.1.02.09448

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2018

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Oleh :

DELLA WIDYA PARAMITA

NPM : 14.1.02.09448

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2018

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

DELLA WIDYA PARAMITA

NPM : 14.1.02.09448

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 28 April 2018

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Suwitho, M.Si.

**Anggota : 1. Drs. Bambang Hadi Santoso, M.Si.
2. Supriyatin, S.H., M.M.**

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh :

Dosen Pembimbing,



Dr. Suwitho, M.Si.

**Ketua Program Studi S1
Manajemen,**



Dr. Triyonowati, S.E., M.Si

Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadrijih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Della Widya Paramita**

N.P.M : **1.41.02.09448**

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

“PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”

Diajukan untuk diuji pada tanggal 28 April 2018, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 28 April 2018



Della Widya Paramita

Della Widya Paramita

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Della Widya Paramita
N.P.M : 14.1.02.09448
Program Studi : Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Bojonegoro, 28 Mei 1995
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 1 (satu) / 2 (Dua)
Alamat Rumah : Rungkut Lor Gang X Makmur No. 61-C Surabaya
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Angga Faizin (Alm)
Alamat Rumah/Telepon : Jl. A.R. Hakim Keputih Gang III No. 38 Surabaya
Alamat Kantor/Telepon : ---
Pekerjaan/Jabatan : Swasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SDU YAPITA Surabaya tahun 2008
2. Tamat SMP YAPITA Surabaya tahun 2011
3. Tamat SMKN 10 Surabaya tahun 2014
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I- VII	2018	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Penyusunan skripsi ini berjudul **“PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**. Penelitian ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penyelesaian dari penulisan skripsi ini tentunya tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak dalam bentuk apapun. Oleh sebab itu, saya selaku penulis ingin menyampaikan ucapan trima kasih atas segala bantuan, bimbingan, dan dukungan yang telah diberikan dalam proses penulisan skripsi ini kepada :

1. Ibu Dra. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dr. Triyonowati, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Bapak Dr. Suwitho, M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sangat sabar memberikan arahan dan bimbingan selama proses penulisan skripsi ini.

4. Ibu Dra. Ec. Nurul Widyawati, M.M. selaku dosen wali yang telah mendidik dan memberikan banyak waktu serta tuntunan selama masa perkuliahan.
5. Bapak dan Ibu dosen serta staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak sekali ilmu – ilmu yang bermanfaat yang sangat menunjang dalam membantu jalannya perkuliahan.
6. Pihak dari BEI STIESIA yang telah membantu saya dengan bersedia memberi saya ijin dalam mengakses data yang saya butuhkan untuk penyelesaian penulisan skripsi ini.
7. Kedua orang tua saya serta keluarga tercinta yang telah banyak sekali berkorban demi saya untuk tetap memberikan bantuan dalam pendidikan yang saya tempuh baik dari bantuan materiil hingga juga memberikan motivasi – motivasi sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.
8. Moch Fajar Zaen M. yang selalu menemani saya, memberikan motivasi – motivasi dan memberikan semangat serta dukungan sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.
9. Elin Novani, Moch Rifqi Ashar, Salman Nurchomarudin, Ditya Eric, yang selalu berjuang bersama, saling membantu, memberikan motivasi dan semangat, serta dukungannya sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.
10. Elysia Eka, Ayu Mas'udah, Devi Ayu, Aldila Putri, Ilham Putra, Elza Dwi, Anisa Karolina, Kurniawan Hasbi serta orang-orang terdekat saya yang selalu membantu

dalam memberikan semangat serta dukungan sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.

11. Rekan – rekan kelas seangkatan tahun 2014 kelas SM-11 yang telah mendukung dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, menyadari bahwa masih banyak kekurangan, untuk itu dengan segala kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan skripsi ini.

Surabaya, 28 April 2018

Della Widya Paramita



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
 BAB 1 : PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	6
 BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PERUMUSAN	
HIPOTESIS	7
2.1 Tinjauan Teoritis	7
2.1.1 Pasar Modal	7
2.1.2 Saham	12
2.1.3 Return Saham	13
2.1.4 Kinerja Keuangan	17
2.1.5 Penelitian Terdahulu	26
2.2 Pengaruh Antar Variabel	29
2.2.1 Pengaruh Rasio Likuiditas	29
2.2.2 Pengaruh Rasio Solvabilitas	30
2.2.3 Pengaruh Rasio Aktivitas.....	31
2.2.4 Pengaruh Rasio Profitabilitas.....	31

2.2.5 Pengaruh Rasio Nilai Pasar	32
2.3 Rerangka Pemikiran	33
2.4 Perumusan Hipotesis	35
BAB 3 : METODE PENELITIAN	36
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran Dari Populasi (Obyek) Penelitian	36
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	37
3.3 Teknik Pengumpulan Data	38
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	39
3.4.1 Variabel Penelitian	39
3.4.2 Definisi Operasional Variabel	39
3.5 Teknik Analisis Data	42
3.5.1 Analisis Regresi Linier Berganda	43
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	44
3.5.3 Uji Kelayakan Model	46
3.5.4 Uji Hipotesis	47
BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
4.1 Hasil Penelitian	49
4.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia	49
4.1.2 Sejarah Perusahaan	50
4.1.3 Perhitungan Variabel Perusahaan	56
4.1.4 Analisis Regresi Linier Berganda	66
4.1.5 Uji Asumsi Klasik	69
4.1.6 Uji Kelayakan Model	76
4.1.7 Pengujian Hipotesis	78
4.2 Pembahasan	80
BAB 5 : PENUTUP	85
5.1 Kesimpulan	85
5.2 Saran	86
JADWAL PENELITIAN	88
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN	91

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Kriteria Sampel dalam Penelitian	37
2. Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	38
3. Hasil Perhitungan <i>Return Saham</i>	57
4. Hasil Perhitungan <i>Current Ratio</i>	58
5. Hasil Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	60
6. Hasil Perhitungan <i>Total Asset Turn Over</i>	62
7. Hasil Perhitungan <i>Return On Assets</i>	63
8. Hasil Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i>	65
9. Hasil Uji Regresi Linier Berganda	66
10. Hasil Uji Normalitas	70
11. Hasil Uji Multikolinieritas	72
12. Hasil Uji Autokorelasi	74
13. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	76
14. Hasil Uji Statistik F	77
15. Hasil Uji Hipotesis dan Tingkat Signifikansi	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Konseptual	34
2. Hasil Uji Normalitas	71
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas	75



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Hasil Perhitungan <i>Return Saham</i>	91
2. Hasil Perhitungan <i>Current Ratio</i>	92
3. Hasil Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	93
4. Hasil Perhitungan <i>Total Asset Turn Over</i>	94
5. Hasil Perhitungan <i>Return On Assets</i>	95
6. Hasil Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i>	96
7. Hasil Output SPSS	97

